**Pressemitteilung vom 17. Januar 2018**

**Grundsteuer muss reformiert werden**



Seit rund zehn Jahren wird die Reform der Grundsteuer kontrovers diskutiert. Jetzt ist Bewegung in die Sache gekommen, denn das Bundesverfassungsgericht prüft die Berechnungsgrundlage der Kommunen für die Grundsteuer.

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofes ist das geltende Recht nicht mit der Verfassung vereinbar, weil die Praxis der Einheitswertbesteuerung von den heutigen Werten abweichend auf Zahlen aus dem Jahr 1964, im Osten sogar aus 1935 basiert. Es geht um rund 35 Millionen Grundstücke und Immobilien. Betroffen von einer Neuregelung wären sowohl Mieter als auch Eigentümer, weil die Grundsteuer auf die Mieter umgelegt wird.

Die bisherige zögerliche Haltung des Gesetzgebers erklärt sich mit den weitreichenden Folgen, die kleinste Änderungen nach sich ziehen und sich zusätzlich auf die Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer auswirken würden. Eine Neuregelung dürfte überdies den bürokratischen Aufwand nicht unnötig aufblähen und Mietern und Eigentümern keine zusätzlichen finanziellen Belastungen aufbürden, weil die Wohnkosten ohnehin schon hoch sind. Ein Durchschnittshaushalt zahlt derzeit rund 16,50 Euro pro Monat an Grundsteuern. Bei einer neuen rechtlichen Ausgestaltung kommt es aber nicht nur auf die Höhe der Grundsteuer an, sondern auch auf gerechte Verhältnisse zwischen den Steuerpflichtigen.

Die Umsetzung einer Reform wird dadurch erschwert, dass die Grundsteuer Angelegenheit der Länder ist, die die Einnahmen den Kommunen zufließen lassen. Das derzeitige Gesamtaufkommen beträgt 14 Milliarden Euro. Die Finanzverwaltungen der Länder befürchten nun, dass das Verfassungsgericht die Steuer für ungültig erklärt – wie seinerzeit die Vermögenssteuer – und die Kommunen von einem Tag auf den anderen einen großen Teil ihrer Einnahmen verlieren.

Eigentümer und Immobilienverbände favorisieren ein neues Modell, das sich an der Größe des Grundstückes und dessen Nutzung orientiert. Der Bundesrat hat bereits einen Entwurf für eine Neuregelung vorgelegt. Danach soll Bemessungsgrundlage in Zukunft der sogenannte Kostenwert sein, der sich aus dem Bodenrichtwert und einem typisierten Gebäudesachwert zusammensetzt. Das lehnen die Verbände mit dem Argument ab, dass Steuererhöhungen damit quasi programmiert würden.

**Das Unternehmen**

Die Wellhöner Group vereint als Dachmarke die vier Geschäftsbereiche der zugehörigen Kommanditgesellschaften. Es handelt sich um die Bereiche Immobilienconsulting, Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Facility Services. Aus der bisherigen Einzelunternehmung wurden 2017 die vier Geschäftsfelder herausgearbeitet und mittels der neu gegründeten KGs unter der Marke Wellhöner Group abgebildet.

Der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner ist bereits seit 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Daneben ist er seit einigen Jahren als Berater und Interim Manager von Immobilienunternehmen aktiv. Zu seinen Kunden zählen unter anderem Privatpersonen, Hausverwaltungen und börsennotierte Bestandshalter.

Marcus Wellhöner hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei einem der angesehensten Immobilienunternehmen Deutschlands absolviert und eine Weiterbildung zum Betriebswirt angeschlossen. Weitere berufliche Stationen, u.a. als Führungskraft im Angestelltenverhältnis, führten ihn zu den namhaften Marktteilnehmern in der Immobilienbranche.

Marcus Wellhöner verfügt über ein bundesweites Netzwerk an Partnern. Ebenso steht ihm am Standort seiner Heimatstadt Mülheim an der Ruhr ein fünfköpfiges Team zur Seite, das eigentümerorientierte Verwaltung umsetzt.